



Adviescollege —  
toetsing regeldruk

> **Retouradres** Postbus 16228 2500 BE Den Haag

Aan de minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening  
De heer H.M. de Jonge  
Postbus 20011  
2500 EA DEN HAAG

**ATR, Adviescollege  
toetsing regeldruk**  
Rijnstraat 50  
2515 XP Den Haag

Postbus 16228  
2500 BE Den Haag

T 070 310 86 66  
E [info@atr-regeldruk.nl](mailto:info@atr-regeldruk.nl)  
[www.atr-regeldruk.nl](http://www.atr-regeldruk.nl)

**Onze referentie** MvH/RvZ/WS/bs/ATR2670/2022-U127

**Uw referentie**

Datum 1 december 2022  
Betreft Regeling tot wijziging van de Verduurzaming en Onderhoud Huurwoningen (SVOH)

Geachte heer De Jonge,

Op 22 november 2022 heeft u de *Regeling tot wijziging van de Subsidieregeling Verduurzaming en Onderhoud Huurwoningen in verband met het verruimen van de doelgroep, het toegankelijker maken van maatregelen voor monumentale huurwoningen, en het vervallen van de twee maatregelen-eis* aan het Adviescollege toetsing regeldruk (ATR) aangeboden voor toetsing. Met dit advies stuurt het college u zijn bevindingen.

De nu voorliggende regeling wijzigt de *Subsidieregeling Verduurzaming Onderhoud Huurwoningen (SVOH)*, die op 1 april 2022 is opengesteld. Doel van deze regeling was om kleine verhuurders met gereguleerde huurwoningen, die geraakt waren door de huurbevrozing, te ondersteunen bij hun uitgaven voor energiebesparing, onderhoud en energieadvies.

De voorgestelde regeling wijzigt de SVOH op de volgende punten:

1. Toevoeging van specifieke maatregelen en eisen voor monumentale huurwoningen.
2. Verbreding van de doelgroep en wijziging van de doelstelling: de subsidieregeling wordt opengesteld voor *alle* private verhuurders in de vrije sector. Doel van deze verbreding is het versnellen van het verduurzamingstempo in de private huursector om de bijgestelde CO<sub>2</sub>-reductiedoelstellingen van het Kabinet te realiseren. Verder is het doel om huurwoningen per 2030 te kunnen laten voldoen aan de voorgenomen wettelijke minimumvereisten aan de energieprestatie, zoals opgenomen in het beleidsprogramma versnelling verduurzaming gebouwde omgeving. Daarmee is ook de doelstelling van de SVOH veranderd.
3. Wijzigingen ten behoeve van uniformiteit met de bepalingen in de Investeringssubsidie duurzame energie en energiebesparing (ISDE) en Subsidieregeling Verduurzaming voor Verenigingen van Eigenaars (SVVE):
  - a. Om voor subsidie in aanmerking te komen is het toegestaan om één energiebesparende maatregel te nemen. Het subsidiebedrag wordt met de helft verminderd. Als een verhuurder binnen 24 maanden alsnog meer maatregelen aanvraagt ontvangt hij voor alle maatregelen het hoge subsidietarief. Voor onderhoudsmaatregelen

blijft gelden dat deze alleen subsidiabel zijn als ook minimaal één energiebesparende maatregel wordt getroffen.

- b. Toevoeging minimale oppervlakte-eis voor buitenkozijnen.
  - c. Wijziging in de methode om het glasoppervlakte te meten.
  - d. Opname van een prestatieverklaring voor het isolatiemateriaal.
  - e. PIR en PUR (gebruikt bij het isoleren van bijvoorbeeld een spouwmuur of vloer) moeten aangebracht worden met HFK-vrije blaasmiddelen.
  - f. Toevoeging van aanvullende oppervlakte-eisen voor het gehele gebouw: hierdoor kunnen verhuurders, die meerdere huurwoningen in een gebouw in één keer verduurzamen, subsidie aanvragen als zijn energiebesparende maatregelen treffen bij minimaal 70% van het dak- of vloeroppervlak.
4. Opname van een jaarlijks subsidieplafond.

Daarnaast kent de regeling enkele technische verbeteringen en verduidelijkingen en een overgangsbepaling.

#### Toetsingskader

ATR beoordeelt de gevolgen voor de regeldruk aan de hand van het volgende toetsingskader:

1. Nuloptie (nut en noodzaak): is er een taak voor de overheid en is wetgeving het meest aangewezen instrument?
2. Zijn er minder belastende alternatieven mogelijk?
3. Is gekozen voor een uitvoeringswijze die werkbaar is voor de doelgroepen die de wetgeving moeten naleven?
4. Zijn de gevolgen voor de regeldruk volledig en juist in beeld gebracht?

#### 1. Nut en noodzaak

De *huidige* SVOH heeft tot doel om (kleine) verhuurders met gereguleerde huurwoningen (niet zijnde woningcorporaties), die geraakt zijn door de huurbevriezing, te ondersteunen bij de verduurzaming van hun woningen. Hierdoor kwamen niet alle verhuurders voor deze subsidieregeling in aanmerking. Volgens de toelichting verloopt de verduurzaming in de private sector (in brede zin) echter te traag om de bijgestelde CO<sub>2</sub>-reductiedoelstellingen van het Kabinet te realiseren. Ook is het de bedoeling dat per 2030 wettelijke minimumvereisten worden gesteld aan de energieprestaties van alle huurwoningen.<sup>1</sup> Om dit te realiseren krijgt de *nu voorliggende* regeling een nieuwe doelstelling, namelijk om energiebesparing (en vormen van onderhoud die daaraan ondersteunend zijn) in de private huursector te stimuleren. Daartoe wordt de doelgroep van de voorliggende regeling uitgebreid tot alle verhuurders in de private sector (met uitzondering van de woningcorporaties). Dit draagt bij aan de verduurzaming van de private huursector.

Naast de *huidige* SVOH bestaan er vergelijkbare subsidieregelingen die energiebesparing moeten bevorderen, voor andere doelgroepen dan verhuurders, namelijk de ISDE voor woningeigenaren en de SVVE voor verenigingen van eigenaars. Deze regelingen verschillen op onderdelen, waardoor er geen uniforme, overzichtelijke regeling voor de verschillende doelgroepen bestaat. Met het voorliggende voorstel worden de verschillende regelingen zo veel mogelijk uniform gemaakt en daarmee uitvoerbaar en overzichtelijk.

---

<sup>1</sup> Zoals opgenomen in het beleidsprogramma versnelling verduurzaming gebouwde omgeving

Voor monumentale huurwoningen bevat de voorliggende regeling specifieke maatregelen en eisen, omdat de eisen in de huidige regeling niet altijd toepasbaar zijn op dit soort woningen bijvoorbeeld gelet op de eisen die ten aanzien van deze woningen gelden.

Het college heeft geen opmerkingen bij de onderbouwing van het nut of de noodzaak van de voorliggende regeling.

## *2. Minder belastende alternatieven*

De voorliggende regeling past de huidige SVOH aan met het oog op onder andere de verbreding van de doelgroep, specifieke maatregelen voor monumentale huurwoningen en de uniformering van de bepalingen met die van de ISDE en de SVVE. Hiermee komt de subsidie voor verduurzaming beschikbaar voor alle verhuurders in de vrije sector.

Het college heeft geen opmerkingen met betrekking tot mogelijk minder belastende alternatieven. Wel wijst het college op de opmerking met betrekking tot verhuurders van monumentale huurwoningen die hieronder bij toetsvraag 4 (Regeldrukberekening) is gemaakt.

## *3. Werkbaarheid*

De voorliggende regeling introduceert een jaarlijks subsidieplafond van € 45 miljoen in 2023, € 40 miljoen in 2024 en € 67 miljoen in 2025. Volgens de toelichting worden aanvragen die het subsidieplafond overstijgen, afgewezen. De vraag rijst waarom in de voorliggende regeling een jaarlijks subsidieplafond is opgenomen. Een jaarlijks subsidieplafond kan immers remmend werken op de zo spoedig mogelijke realisatie van de ambities van het kabinet en de daarmee samenhangende doelstellingen van de voorliggende regeling, te weten CO<sub>2</sub>-reductie en energiebesparing. Verder geeft de toelichting niet aan of en hoe verhuurders, die een aanvraag willen doen, informatie kunnen krijgen over de vraag of het subsidieplafond wellicht al in zicht is. Dit is des te meer relevant omdat de toelichting aangeeft dat het totale subsidiebudget voor de nu voorliggende SVOH gelijk blijft (€ 152 miljoen), terwijl de verwachting is dat het aantal aanvragen (door de verbreding van de doelgroep) toeneemt. Tot slot geeft de toelichting niet aan of aanvragen die alleen in verband met het bereiken van het subsidieplafond zijn afgewezen, automatisch meedoen voor de subsidie in het volgende jaar. Los van de vraag over de werkbaarheid van de regeling op dit punt brengt een eventueel noodzakelijke nieuwe subsidieaanvraag in het nieuwe subsidiejaar (extra) regeldrukkosten met zich mee.

**3.1 Het college adviseert te overwegen om, gelet op de ambities van het kabinet met betrekking tot CO<sub>2</sub>-reductie en energiebesparing en in geval een grote vraag het subsidiebudget overschrijdt, de mogelijkheid te creëren om subsidiebudget naar voren te halen.**

**3.2 Het college adviseert in de toelichting op te nemen hoe verhuurders, die op grond van voorliggende regeling een subsidieaanvraag willen doen, kennis kunnen nemen van de mate van uitputting van het subsidiebudget.**

### **3.3 Het college adviseert in de toelichting aan te geven of aanvragen die zijn afgewezen alleen omdat het subsidiebudget is uitgeput, (automatisch) worden meegenomen in de subsidieronde van het volgende jaar**

#### *4. Gevolgen regeldruk*

De toelichting bij de voorliggende regeling bevat een paragraaf over de administratieve lasten. Daarin wordt gesteld dat deze lasten zich alleen voordoen als iemand zelf besluit om subsidie op basis van de SVOH aan te vragen. Er is volgens de toelichting geen verplichting en ook geen verandering van de lastendruk van verhuurders. De administratieve lasten zijn dan ook niet in de toelichting in beeld gebracht. Het college hecht er aan te benadrukken dat deze opvatting over regeldruk onjuist is. Conform de Rijksbrede methodiek moeten de regeldrukgevolgen ook bij subsidieregelingen in beeld worden gebracht. Dit is overigens ook gebeurd bij de huidige SVOH. ATR heeft indertijd ten aanzien van deze regeling geadviseerd om de regeldrukgevolgen gedurende de hele looptijd van de regeling in beeld te brengen. Vooruitlopend op hetgeen hieronder staat, geldt dit ook voor de nu voorliggende regeling.

In de nu voorliggende regeling wordt de doelgroep uitgebreid. De toelichting geeft aan dat dit zal leiden tot een toename van de aanvragen. Dat geeft ten opzichte van de huidige regeling extra regeldrukgevolgen.

Inmiddels heeft uw ministerie alsnog een berekening van de administratieve lasten aan ATR toegezonden. Volgens deze berekening wordt het aantal aanvragen ongeveer twee maal zo groot en nemen de administratieve lasten ten opzichte van de *huidige* SVOH toe van € 2.254.000 naar € 4.509.000.

Naast een toename van het aantal aanvragen wordt van aanvragers in een aantal gevallen nieuwe informatie verlangd. Zo moeten verhuurders van monumentale huurwoningen zelf aantonen dat hun pand een monument betreft. Dit leidt tot toename van regeldrukkosten. Deze nieuwe verplichting komt in de alsnog toegezonden regeldrukberekening nog niet aan de orde. Het college merkt daarbij op dat monumenten op grond van de Erfgoedwet geregistreerd staan in gemeentelijke of provinciale erfgoedregisters of het rijksmonumentenregister. In overeenstemming met het principe *'eenmalig uitvragen, meermalig gebruik'* ligt het voor de hand dat de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO) die de subsidieregeling uitvoert, bij de beoordeling van de subsidieaanvraag zelf de desbetreffende monumentenregisters raadpleegt. Dit beperkt de regeldrukkosten.

Inmiddels heeft uw ministerie aangegeven dat 90% van de monumenten geregistreerd staat in genoemde registers. Daarom is het voorstel van uw ministerie om de voorliggende regeling zo aan te passen dat RVO controleert of een monumentale huurwoning in een openbaar monumentenregister voorkomt. Als RVO de betreffende woning niet in de registers kan vinden zal de verhuurder moeten aantonen dat de huurwoning een monument betreft. Dit zal circa 10% van de monumentale huurwoningen betreffen.

#### **4.1 Het college adviseert in de toelichting de regeldrukeffecten van de (herziene) regeling kwantitatief weer te geven conform de Rijksbrede methodiek en daarbij de hiervoor benoemde elementen en de regeldruk-berekening van de huidige SVOH te betrekken.**

Daarbij merkt het college op dat het van belang is om deze herziene regeldrukberekening bij de internetconsultatie van de voorliggende regeling te plaatsen, zodat betrokkenen hiervan kennis kunnen nemen.

#### Dictum

Gelet op bovengenoemde bevindingen is het eindoordeel ten aanzien van de consultatieversie van dit voorstel:

#### **Het voorstel vaststellen nadat met de adviespunten rekening is gehouden.**

Het college merkt daarbij op dat het principe '*eenmalig uitvragen, meervoudig gebruik*' een fundamenteel uitgangspunt is waaraan de overheid zich ook dient te houden. Het onnodig uitvragen van informatie is een (grote) bron van regeldruk en kan bij betrokkenen tot irritatie leiden. Het in strijd handelen met genoemd principe is ernstig en zou op zichzelf aanleiding kunnen geven tot een strenger dictum dan nu gegeven.

In de verwachting u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd,

Hoogachtend,

*w.g.*

M.A. van Hees  
Voorzitter

R.W. van Zijp  
Secretaris